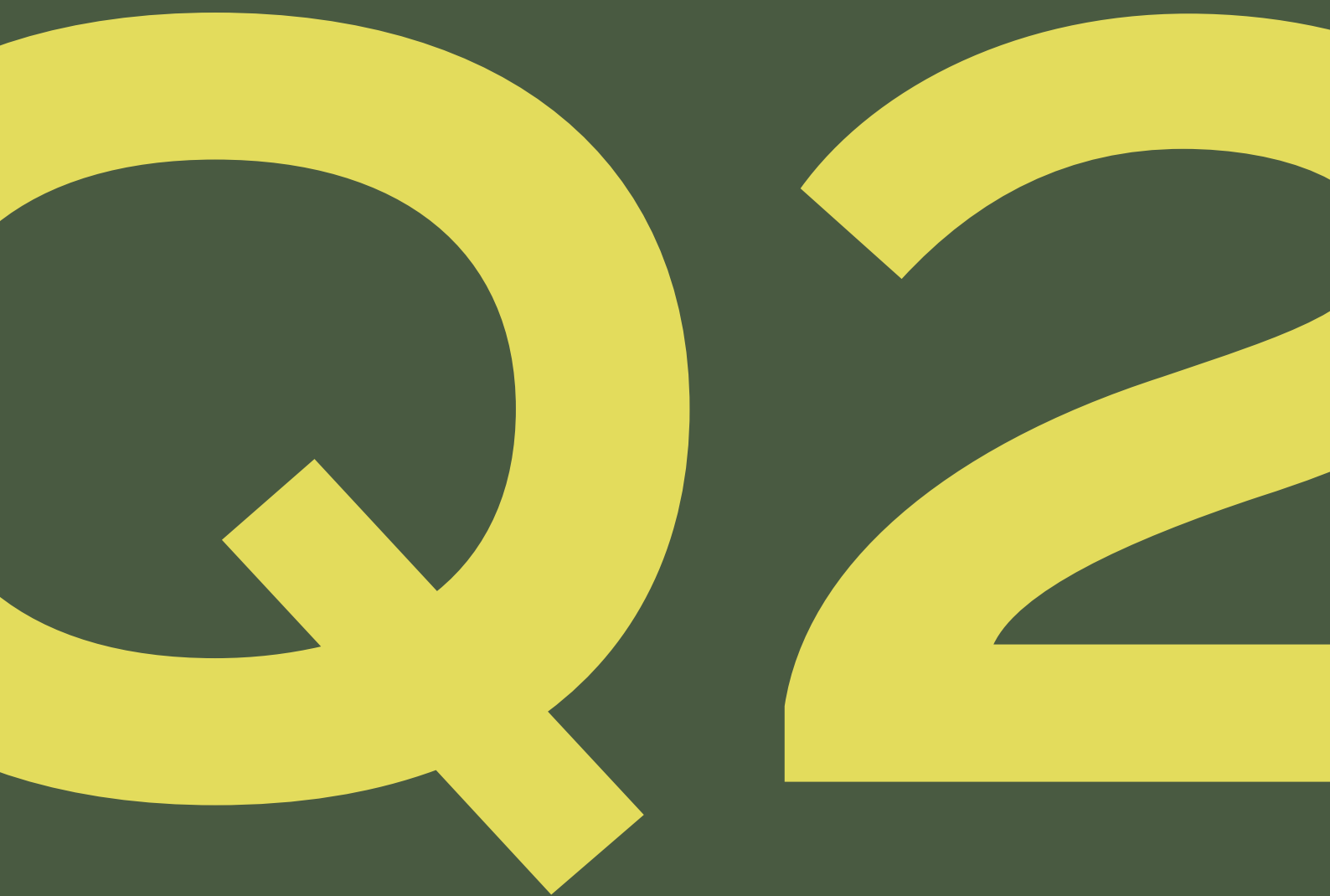


HOLMSTRÖM
FASTIGHETER HOLDING

DELÅRSRAPPORT
JANUARI – JUNI
2026



DELÅRSRAPPORT

JANUARI – JUNI 2026

Holmström Fastigheter Holding AB (publ) ("Holmström Fastigheter", "Bolaget") är ett publikt bolag inom fastighetssektorn och ett helägt dotterbolag inom F. Holmströmgruppen AB-koncernen. Verksamheten bygger på ägande av bostadsfastigheter och fastighetsrelaterade aktieinnehav.

KOMMENTARER PÅ RESULTATET

JANUARI – JUNI 2026

- Hyresintäkter uppgick till 24 mkr (26).
- Driftnetto uppgick till 10 mkr (14).
- Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures uppgick till 10 mkr (-22).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick till 0 mkr (0). Värdering av fastigheterna sker vid avyttring eller på årsbasis med värdetidpunkt 31 december.
- Periodens resultat före skatt uppgick till -24 mkr (-91).

APRIL - JUNI 2026

- Hyresintäkter uppgick till 12 mkr (14).
- Driftnetto uppgick till 7 mkr (9).
- Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures uppgick till 10 mkr (-16).
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick till 0 mkr (0). Värdering av fastigheter sker på årsbasis med värdetidpunkt 31 december.
- Periodens resultat före skatt uppgick till -5 mkr (-69).

VÄSENTLIGA HÄNDELSER APRIL – JUNI 2026

- Inga väsentliga händelser under kvartalet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER KVARTALET UTGÅNG

- Holmström Fastigheter har initierat och erhållit godkännande från obligationsinnehavarna i det skriftliga förfarandet för sina seniora säkerställda obligationer med uppskjuten ränta.
- Holmström fastigheter har ingått avtal med en extern aktör för förvaltning av bolagets fastighetsbestånd.

ÖVRIGT

- Holmström Fastigheter arbetar efter de förutsättningar som finns i det skriftliga förfarandet när det gäller att avyttra tillgångar för att frigöra likvida medel inför inlösen av sina seniora säkerställda obligationer med upplupen ränta.

NYCKELTAL, KONCERNEN

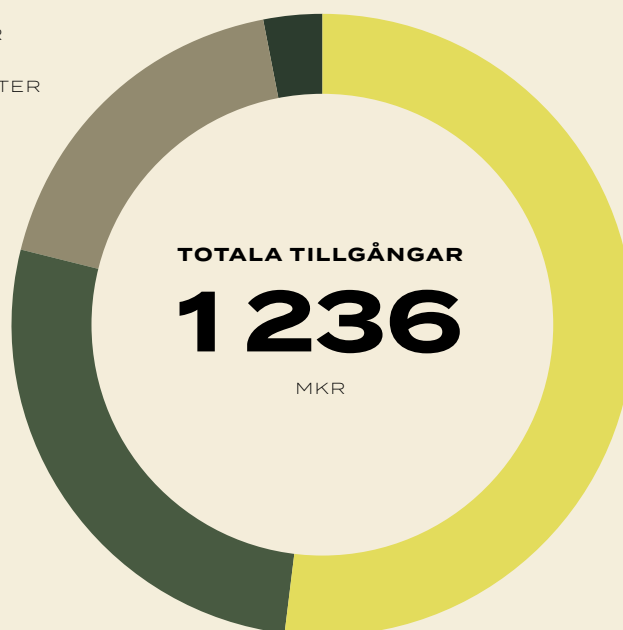
MKR	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2025 jan-dec
Finansiella nyckeltal			
Hyresintäkter	12	14	52
Driftnetto	7	9	26
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures	10	-16	-125
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0	0	-41
Rörelseresultat rullande 12 mån	-163	0	-234
Resultat före skatt	-5	-69	-290
Årlig avkastning på eget kapital, %	-20,9%	-43,6%	-28,8%
Justerad soliditet, %	31,1%	39,1%	31,5%
Räntetäckningsgrad, ggr	-0,3	0,5	-0,4
Fastighetsrelaterade nyckeltal			
Antal förvaltningsfastigheter	24	25	24
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	642	813	640
Fastighetsvärde, kr per kvm	16 853	20 578	16 804
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 303	1 357	1 276
Fastigheternas direktavkastning, %	4,4%	4,1%	4,0%
Vakansgrad (ekonomisk), %	7,9%	4,7%	5,2%
Uthyrningsbar yta, kvm	37 316	38 784	37 316

Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

TILLGÅNGAR, HOLMSTRÖM FASTIGHETER

BOKFÖRDA VÄRDEN

- » FÖRVALTNINGSFASTIGHETER
642 MKR (52%)
- » AKTIER I VINCERO FASTIGHETER
INKLUSIVE AKTIEÄGARLÅN
338 MKR (27%)
- » AKTIEINNEHAV
225 MKR (18%)
- » ÖVRIGA TILLGÅNGAR
31 MKR (3%)



DETTA ÄR HOLMSTRÖM FASTIGHETER

ÖVERSIKT

Holmström Fastigheter är ett koncernbolag inom F. Holmströmgruppen AB ("Holmströmgruppen") och har sitt fokus på bostadsfastigheter i bra lägen i svenska storstäder och regionstäder.

Holmström Fastigheter har ett strategiskt innehav om 50 procent av aktierna i Vincero Fastigheter 5 AB och Vincero

Fastigheter 8 AB, som fokuserar på kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Storstockholm. Därutöver har Holmström Fastigheter även aktieinnehav i Esmaeilzadeh Holding AB (publ) ("EHAB") och HAM Nordic AB ("HAM Nordic"), Magnolia Bostads ägarbolag.

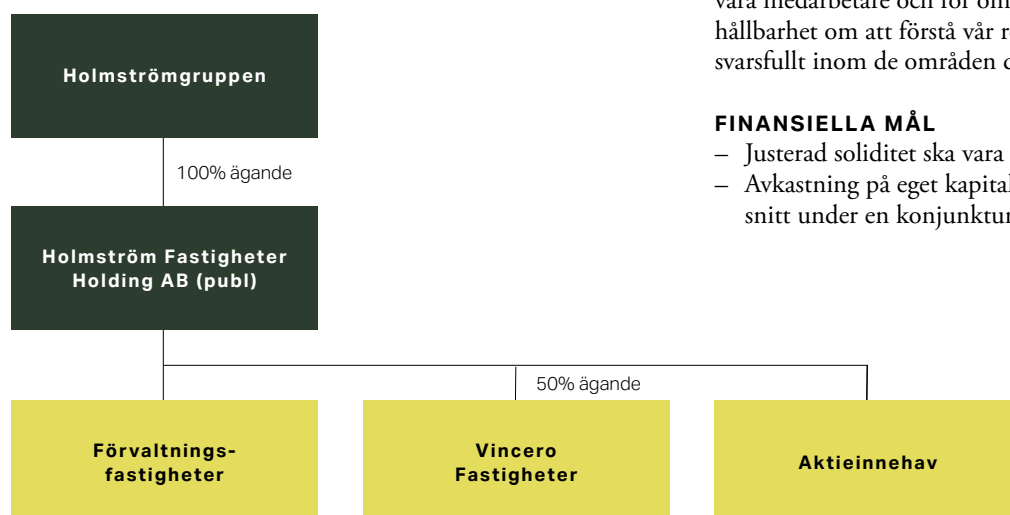
HÅLLBARHET

Holmström Fastigheter verkar för en hållbar utveckling och vi ser hållbarhetsfrågor som en naturlig del av vårt arbete. Vi tar hänsyn till miljö och människor och tar ansvar för kommande generationer. Vi är övertygade om att en sund inställning till hållbarhetsfrågor är av stor betydelse för oss som företag, för våra medarbetare och för omvärlden i stort. För oss handlar hållbarhet om att förstå vår roll i samhället och att agera ansvarsfullt inom de områden där vi kan påverka.

FINANSIELLA MÅL

- Justerad soliditet ska vara minst 40 procent.
- Avkastning på eget kapital ska vara minst 8 procent i genomsnitt under en konjunkturcykel.

FÖRENKLAD KONCERNSTRUKTUR



FÖRVALTNINGS- FASTIGHETER

Holmström Fastigheters strategi är att såväl direkt som indirekt äga och förvalta fastigheter i Sverige.

LÄGE

Holmström Fastigheters förvaltningsfastigheter återfinns i Stockholm, Nynäshamn och Österåker (Region Mälaren) samt i Örnköldsvik (Region Örnköldsvik). Fastigheterna är belägna i centrala, attraktiva lägen i orter som uppvisar god ekonomisk tillväxt, en positiv befolkningstillväxt och brist på bostäder.

ÄGANDE

Koncernens fastigheter i Region Mälaren ägs genom bolag till 100 procent av Holmström Fastigheter, medan beståndet i Region Örnköldsvik ägs genom bolag till 60 procent.

TYP AV FASTIGHETER

Portföljen består av bostadsfastigheter, där 76 procent av ytan utgörs av bostäder och 24 procent utgörs av kommersiella lokaler. Kommersiella lokaler är vanligen belägna på bottenvåningen i bostadsfastigheterna.



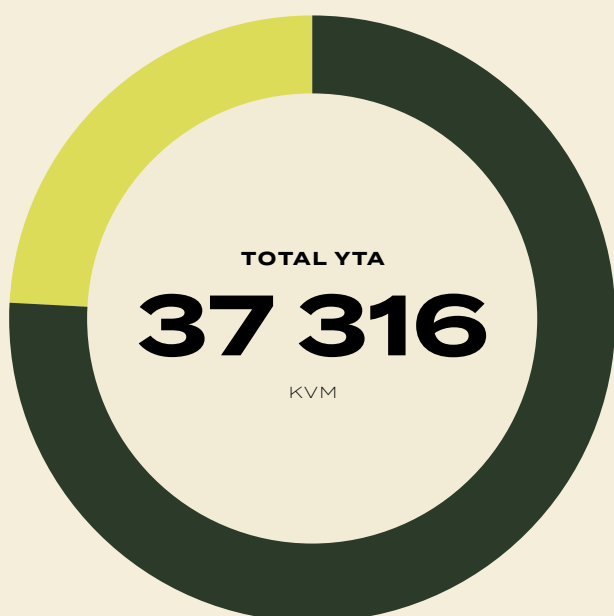
Postmästaren 2, Nynäshamn. 80 lägenheter, 18 kommersiella lokaler.

SAMMANFATTNING FASTIGHETSBESTÅND

	2026-06-30
Antal förvaltningsfastigheter	24
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	642
Fastighetsvärde, kr per kvm	16 853
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 303
Fastigheternas direktavkastning, %	4,4%
Vakansgrad (ekonomisk), %	7,9%
Uthyrningsbar yta, kvm	37 316

Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

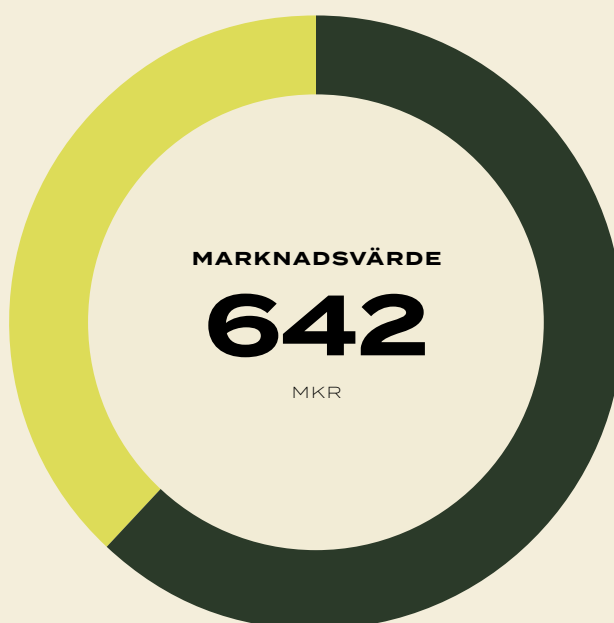
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



» BOSTÄDER, 76%

» KOMMERSIELLA LOKALER, 24%

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



» REGION MÄLAREN, 62%

» REGION ÖRNKÖLDSVIK, 38%

REGION MÄLAREN

Region Mälaren har en aggregerad befolkning om ca 3,2 miljoner invånare, eller närmare en tredjedel av Sveriges befolkning. Region Mälaren står för 62 procent av fastigheternas marknadsvärde i Holmström Fastigheter.

LÄGE

Fastigheterna i region Mälaren är belägna i centrala Stockholm, Nynäshamn och Österåker.

TYP AV FASTIGHETER

Portföljen består av fyra fastigheter. Den största fastigheten, som står för drygt hälften av hyresintäkterna, är en bostadsfastighet med kommersiella inslag vid bästa läge i Nynäshamn.



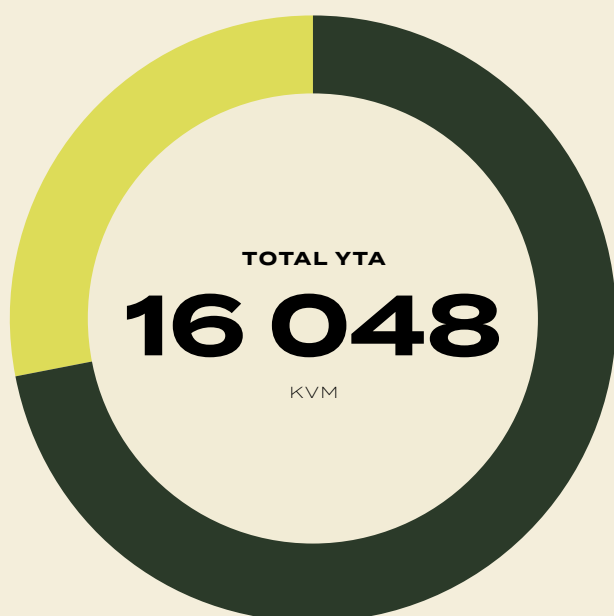
Postmästaren 2, Nynäshamn, 80 lägenheter.

NYCKELTAL, REGION MÄLAREN

	2026-06-30
Antal förvaltningsfastigheter	4
Fastigheternas marknadsvärde, mkr	400
Fastighetsvärde, kr per kvm	24 645
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 451
Fastigheternas direktavkastning, %	3,8%
Vakansgrad (ekonomisk), %	13,3%
Uthyrningsbar yta, kvm	16 048

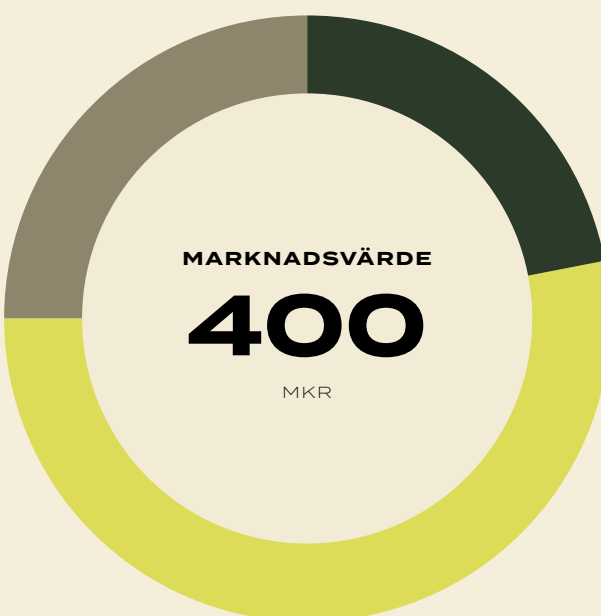
Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

REGION MÄLAREN FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



- » BOSTÄDER, 72%
- » KOMMERSIELLA LOKALER, 28%

REGION MÄLAREN FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



- » STOCKHOLM, 22%
- » NYNÄSHAMN, 53%
- » ÖSTERÅKER, 25%

REGION ÖRNSKÖLDSVIK

Örnsköldsviks kommun, beläget i norra Sverige, har cirka 55 000 invånare. Region Örnsköldsvik står för 38 procent av fastigheternas marknadsvärde i Holmström Fastigheter.

LÄGE

Alla fastigheter är belägna inom Örnsköldsviks kommun och fördelar sig mellan Örnsköldsvik och Husum, den senare på ca 25 minuters bilavstånd från Örnsköldsvik.

TYP AV FASTIGHETER

Region Örnsköldsvik består av centralt belägna bostadsfastigheter, kompletterat med kommersiella ytor.



Irland 2, Örnsköldsvik, 17 lägenheter.

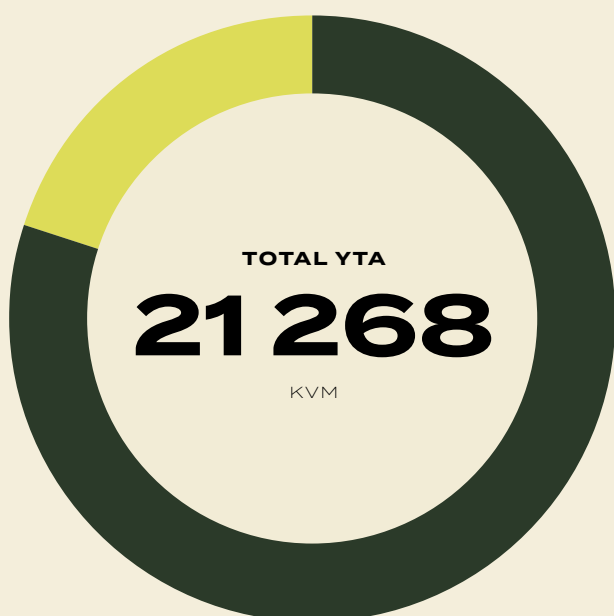
NYCKELTAL, REGION ÖRNSKÖLDSVIK

	2026-06-30
Antal förvaltningsfastigheter	20
Fastigheternas marknadsvärde, mkr *	242
Fastighetsvärde, kr per kvm	10 955
Årlig hyresintäkt, kr per kvm	1 192
Fastigheternas direktavkastning, %	5,4%
Vakansgrad (ekonomisk), %	3,0%
Uthyrningsbar yta, kvm	21 268

* Fastigheterna ägs genom bolag till 60 procent av Holmström Fastigheter.

Definitioner presenteras i slutet av rapporten.

REGION ÖRNSKÖLDSVIK FÖRDELNING PER FASTIGHETSSEGMENT



» BOSTÄDER, 80%

» KOMMERSIELLA LOKALER, 20%

REGION ÖRNSKÖLDSVIK FÖRDELNING EFTER MARKNADSVÄRDE



» ÖRNSKÖLDSVIK, 67%

» HUSUM, 33%

VINCERO FASTIGHETER



Storängen Etapp 4, Huddinge.

VINCERO FASTIGHETER

- Vincero Fastigheter är ett JV mellan Holmström Fastigheter och Vincero-koncernen som äger och förvaltar kommersiella fastigheter i attraktiva lägen med bra kommunikationer i och runt Storstockholm. Fastigheterna har ofta en möjlig värdeförädling genom att utveckla befintliga fastigheter till bostadshus. Dessutom äger och förvaltar de ett bostadsbestånd i Norrland genom sitt dotterbolag Lärkstaden JV AB.
- Innovativ statsutveckling för att skapa storskaliga bostadsområden med kvalitéer för boende som medverkar till hållbara stadsmiljöer.
- Långsiktig förvaltning av egenproducerade och förvärvade bostäder i Stockholmsregionen och andra tillväxtorter.
- Ägarandel: 50 procent.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE APRIL – JUNI 2026

- Vincero Fastigheter 5 AB har tecknat avtal om försäljning av två kontor- och lagerfastigheter i Örnbergs industriområde. Lärkstaden har även sålt och frånträtt fastigheten Paulinehem 1.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER KVARTALET UTGÅNG

- Vincero Fastigheter 5 AB har avyttrat andelar i Lärkstaden och äger efter transaktionen 50%. Lärkstaden kommer därmed inte att konsolideras framöver.

För mer information om Vincero Fastigheter se:
<https://vincerofastigheter.se/>

AKTIEINNEHAV

Holmström Fastigheter har ett antal aktieinnehav, där merparten utgörs av ägande i EHAB och HAM Nordic, uppgående till ett totalt värde om ca 221 mkr per Q2 2026.

EHAB

Esmailzadeh Holding AB (publ) ("EHAB") är ett entreprenöriellt drivet investmentföretag som investerar i och utvecklar långsiktigt hållbara företag inom utvalda branscher med djupa nischer. Bolagets primära fokus är investeringar inom operationella bolagsgrupper med möjlighet till såväl organisk som förvärvsbaserad tillväxt. Holmström Fastigheters ägarandel uppgår till 2,5 procent av aktierna i EHAB.

För mer information om EHAB se: <https://ehab.group/>

71 MKR

Värdet för Holmström Fastigheters aktieinnehav i EHAB uppgick per den 30 juni 2026 till 71 mkr.



Fredrik Holmström, VD i Holmström Fastigheter, och Saeid Esmailzadeh, ordförande i investmentbolaget EHAB.

HAM NORDIC

HAM Nordic AB är ägarbolag till Magnolia Bostad AB där Holmström Fastigheter innehar en aktiepost som är under avtal om försäljning till Areim.

Magnolia Bostad är en samhällsutvecklare som skapar nya stadsdelar och bostadsområden. Bolaget utvecklar hyres- och bostadsrätter, samhällsfastigheter och hotell i Sveriges tillväxtorter och storstäder, dels för försäljning och dels för egen förvaltning.

I samband med tecknat avtal erhöll Areim full kontroll över Magnolia Bostad och Holmström Fastigheter äger 30,8 procent av aktierna i HAM Nordic, men de är avtalade att frånträdas successivt när Areim reser kapital som är avsett för Magnolia Bostad.

För mer information om Magnolia Bostad se: <https://magnolia-bostad.se/>

150 MKR

Värdet för Holmström Fastigheters aktieinnehav i HAM Nordic AB uppgick per den 30 juni 2026 till 150 mkr.

MAGNOLIA

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jan-dec
Hysesintäkter	12	14	24	26	52
Övriga intäkter	1	0	1	1	3
Driftskostnader	-6	-5	-14	-13	-28
Fastighetsskatt	0	0	-1	-1	-1
Driftnetto	7	9	10	14	26
Central administration	-1	-1	-2	-3	-8
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures	10	-16	10	-22	-125
Resultat från övriga värdepapper och fodringar	-3	-45	-6	-50	-81
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0	0	0	0	-41
Rörelseresultat	13	-53	12	-61	-229
Finansiella intäkter	2	2	5	5	10
Finansiella kostnader	-20	-18	-41	-35	-71
Resultat efter finansiella poster	-5	-69	-24	-91	-290
Resultat före skatt	-5	-69	-24	-91	-290
Uppskjuten skatt	-1	0	-1	-1	8
Skatt på periodens resultat	0	0	0	0	-1
Periodens resultat	-6	-69	-25	-92	-283
<i>Totalresultat hänförligt till</i>					
Moderbolagets aktieägare	-6	-69	-25	-92	-283
Innehav utan bestämmande inflytande	0	1	0	0	-1

KOMMENTARER PÅ RESULTATET APRIL TILL JUNI 2026

- Hyresintäkter uppgick till 12 mkr (14). 10 mkr (11) utgörs av hyresintäkter från bostäder och resterande hyresintäkter kommer ifrån kommersiella lokaler.
- Driftnetto uppgick till 7 mkr (9).
- Resultat från intresseföretag och joint ventures uppgick till 10 mkr (-16), vilket avser kapitalandel från Vincero Fastigheter.
- Värdeförändring av förvaltningsfastigheter uppgick under perioden till 0 mkr (0).
- Rörelseresultatet uppgick till 13 mkr (-53).
- Periodens totalresultat uppgick till -6 mkr (-69).

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	642	813	640
Nyttjanderättstillgångar	5	5	5
Summa materiella anläggningstillgångar	647	817	645
Aktier i intresseföretag och joint ventures	187	280	177
Fordringar hos intresseföretag	151	131	148
Andra långfristiga värdepappersinnehav	225	268	231
Summa finansiella anläggningstillgångar	563	680	556
Summa anläggningstillgångar	1 210	1 497	1 201
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	1	1	1
Övriga fordringar	0	0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	4	2
Likvida medel	24	40	89
Summa omsättningstillgångar	26	45	93
Summa tillgångar	1 236	1 542	1 294

KOMMENTARER

- Summa tillgångar uppgick till 1 236 mkr.
- Förvaltningsfastigheter uppgick till 642 mkr. Inga förvärv har skett under perioden.
- Aktier i intresseföretag uppgick till 187 mkr och avser innehav i Vincero Fastigheter.
- Fordringar hos intresseföretag uppgår till 151 mkr och är i sin helhet hänförligt till Vincero Fastigheter.
- Andra långfristiga värdepappersinnehav består av aktier i EHAB om 71 mkr samt kvarvarande andelar i HAM Nordic om 150 mkr. Resterande 4 mkr avser övriga värdepappersinnehav.

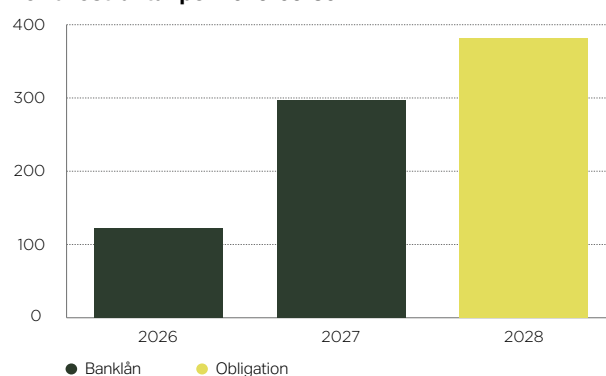
INTRESSEBOLAG	Redovisat värde MKR		
	Aktieinnehav	Fordringar	Totalt
Vincero Fastigheter	187	151	338
Total	187	151	338

BELOPP I MKR	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	331	547	356
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	331	547	356
Innehav utan bestämmande inflytande	40	46	44
Summa eget kapital	371	593	400
<i>Långfristiga skulder</i>			
Uppskjuten skatteskuld	14	23	14
Övriga avsättningar	0	0	0
Långfristiga räntebärande skulder	638	768	263
Långfristiga leasingskulder	5	5	5
Summa långfristiga skulder	657	795	281
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	2	4	2
Kortfristiga räntebärande skulder	162	124	580
Kortfristig skuld till moderbolag	13	10	11
Skatteskulder	1	1	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	14	17
Summa kortfristiga skulder	208	154	613
Summa eget kapital och skulder	1 236	1 542	1 294

KOMMENTARER

- Summa eget kapital uppgick till 371 mkr, varav 40 mkr är hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande.
- Justerad soliditet uppgick till 31,1 procent.
- Långfristiga räntebärande skulder uppgick till 638 mkr.
- Kortfristiga räntebärande skulder uppgick till 162 mkr.

Förfallostruktur per 2026-06-30



KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2025-01-01	1	638	48	687
Periodens resultat		-283	-1	-283
Övrigt totalresultat				
Transaktioner med ägare				
Ovillkorade aktieägartillskott				-
Utdelning			-2	-2
Lämnat koncernbidrag				-
Utgående eget kapital 2025-12-31	1	355	44	400
Ingående eget kapital 2026-01-01	1	355	44	400
Periodens resultat		-25		-25
Övrigt totalresultat				
Transaktioner med ägare				
Ovillkorade aktieägartillskott				
Utdelning			-4	-4
Lämnat koncernbidrag				
Utgående eget kapital 2026-06-30	1	330	40	371

KOMMENTARER

- Aktienkapital uppgick till 1 mkr.
- Periodens resultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 0 mkr.
- Ackumulerat resultat för perioden uppgick till -25 mkr.
- Andelen av eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 40 mkr.

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jan-dec
Löpande verksamheten					
Resultat före skatt	-5	-69	-24	-91	-290
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet					
- Resultatandel i intresseföretag och joint ventures	-10	16	-10	22	125
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	0	0	0	0	41
- Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	3	49	6	56	95
Betald inkomstskatt	-1	0	-1	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-13	-4	-29	-13	-29
Förändring rörelsefordringar	1	-1	2	1	4
Förändring rörelseskulder	17	3	28	4	6
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5	-2	1	-7	-18
Investeringsverksamheten					
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	-1	-1	-2	-4	-7
Försäljningar fastigheter	0	0	0	0	63
Investeringar i intresseföretag och joint ventures	-2	0	-3	0	-28
Förändring finansiella tillgångar	0	0	0	-9	6
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3	-1	-5	-13	34
Finansieringsverksamheten					
Erhållna aktieägartillskott	0	0	0	0	0
Utdelning	0	-2	-4	-2	-2
Upptagna externa lån	0	0	0	0	16
Amortering av externa lån	-1	0	-57	-1	-4
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1	-2	-61	-3	10
Periodens kassaflöde	1	-5	-65	-23	26
Likvida medel vid periodens början	23	45	89	63	63
Likvida medel vid periodens slut	24	40	24	40	89

KOMMENTARER PÅ KASSAFLÖDET APRIL - JUNI 2026

- Kassaflöde från den löpande verksamheten var 5 mkr
- Kassaflöde från investeringsverksamheten var -3 mkr.
- Kassaflöde från finansieringsverksamheten var -1 mkr.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jan-dec
Nettoomsättning	0	0	0	0	1
Summa intäkter	0	0	0	0	1
Central administration	-1	0	-1	0	-3
Rörelseresultat	-1	0	-1	0	-2
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	0	0	-285
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	0	0	0	0	-32
Finansiella intäkter	2	2	5	5	9
Finansiella kostnader	-18	-13	-40	-28	-57
Resultat efter finansiella poster	-17	-11	-36	-23	-367
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	1
Resultat före skatt	-17	-11	-36	-23	-365
Skatt på periodens resultat	0	0	0	0	0
Periodens resultat	-17	-11	-36	-23	-365

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

BELOPP I MKR	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	351	636	351
Andra långfristiga värdepappersinnehav	120	152	120
Summa anläggningstillgångar	471	788	471
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	227	215	212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	5	9
Likvida medel	10	0	10
Summa omsättningstillgångar	237	220	232
Summa tillgångar	708	1 008	703

BELOPP I MKR	2026 30 jun	2025 30 jun	2025 31 dec
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	191	569	227
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	412	422	0
Summa långfristiga skulder	412	422	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	0	0	447
Kortfristiga skulder till koncernföretag	82	10	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	8	9
Summa kortfristiga skulder	105	18	476
Summa eget kapital och skulder	708	1 008	703

ÖVRIG INFORMATION

REDOVISNINGSPRINCIPER

Holmström Fastigheter följer de av EU antagna IFRS-standarden. Delårsrapporten för koncernen är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och årsredovisningslagen. För moderbolaget har delårsrapporten upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, vilket är i enlighet med bestämmelserna i RFR 2. Redovisningsprinciper och beräkningsgrunder är oförändrade från den senaste årsredovisningen.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Koncernen står under inflytande från F. Holmström Fastigheter AB, org.nr. 556530-3186, med säte i Stockholm. Närstående-transaktioner har förekommit mellan moderbolaget och dess dotterbolag samt mellan dotterbolagen och intressebolag i form av utlåning av likvida medel samt arvoden för förvaltnings-tjänster som genomförts till marknadsmässiga villkor.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förvaltningsfastigheter redovisas i enlighet med IFRS till verkligt värde på balansdagen. Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. Bolagets förvaltningsfastigheter värderas årligen per balansdagen av en oberoende extern värderingskonsult, i syfte att säkerställa en rättvisande bedömning av fastigheternas marknadsvärde. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen under rubriken Värdeförändring förvaltningsfastigheter.

UNDERTECKNANDE OCH INTYGANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat.

Stockholm, 28 augusti 2026
Holmström Fastigheter Holding AB (publ)

Fredrik Holmström
Verkställande direktör

Fredrik Tibell
Styrelseordförande

Marija Nikolic
Styrelseledamot

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

DEFINITIONER

Alternativa nyckeltal som inte definieras inom IFRS.

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL, PROCENT

Periodens resultat delat med genomsnittligt eget kapital på årsbasis.

FASTIGHETERNAS DIREKTAVKASTNING, PROCENT

Beräknat driftnetto på årsbasis i förhållande till fastigheternas verkliga värde vid periodens slut.

FINANSNETTO

Summan av alla räntekostnader minus alla ränteintäkter med undantag av:

1. ränta på efterställda aktieägarlån
2. avgifter, kostnader, stämpelskatt, registrering och andra avgifter som uppstått i samband med (i) räntecap och räntepationer, (ii) finansiell skuldsättning, och (iii) transaktioner.

HYRESINTÄKT

Hyresintäkter med avdrag för rabatter och vakanser.

HYRESVÄRDE

Kontrakterade årshyror med tillägg för bedömd marknadshyra för outhyrda ytor.

JUSTERAD SOLIDITET, PROCENT

Eget kapital, inklusive innehav utan bestämmande inflytande, och efterställda aktieägarlån i procent av balansomslutningen.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD, GGR

Driftnetto för senaste rullande tolv månadersperiod i förhållande till finansnetto för senaste rullande tolv månadersperiod.

UTHYRINGSBAR YTA

Fastighetens uthyrningsbara yta med avdrag för parkeringsplatser, garage och förråd.

VAKANSGRAD, PROCENT

Hyresvärdet för outhyrda kontrakt dividerat med hyresvärdet för hela beståndet.

FINANSIELL KALENDER

- Delårsrapport jan–sep 2026: 28 november 2026
- Bokslutskommuniké jan–dec 2026: 26 februari 2027
- Årsredovisning 2026: 29 april 2027
- Delårsrapport jan–mars 2027: 28 maj 2027

KONTAKTINFORMATION

Besöksadress: Sturegatan 6

Postadress: Box 5184
102 44 Stockholm

Telefon: +46 (0) 8 660 94 00

Hemsida: www.holmstromfastigheterholding.se

FREDRIK HOLMSTRÖM, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

fredrik.holmstrom@holmstromgruppen.se

